

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu

registrikood: 80129593

telefon: +372 58117609

e-posti aadress: kyluha13@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Lisa 8 Täiendav lisa 1	10
Korteriomandite majandamiskulud	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne.

Võru linn, Luha tn.13 korteriühistu teenindab korterelamut 2000.aastast alates.

- Elamu 45 korteriomandit üldpinnaga 2475 m² kuuluvad 55-le omanikule.
- Ühistu tööd korraldab 2-liikmeline juhatus täites ülesandeid põhikirjast tulenevalt - elamu, maa-ala majandamine, hooldamine; liikmete huvide esindamine, kaitsmine; elutegevuseks vajalike kommunaalteenuste vahendamine.
- Korteriühistu ostab raamatupidamisteenust Andker Consult OÜ-lt.
- **Korteriühistul maksuvõlgnevust ei ole**, tarnijate arvete ja muude maksude tasumine on tähtaegne; **kuumaksud elanikelt laekusid korrapäraselt.**
- Korteriühistul on 2008.a. augustis sõlmitud SEB Pangas invensteerimislaenuleping summas 76742 eurot, tagastamise lõpptähtaeg on 20.august 2023.a.
Laenujääk 31.detsembri 2020.a. seisuga on 16923.17 eurot.
- Korteriühistul on tasulisi töökohti kolm (juhatuse liige, majahoidja, sisekoristaja); **palgafondi suurus 2020.aastal oli 8138,56 eurot.**
- **Aruandeperioodil kasutati remondireservist 11809.92 eurot** – olulisemad tööd olid keldrites – elektrivalgustuse renoveerimine ja torustike soojustamine; kanalisatsioonitoru (I püstik) vahetus keldrist kaevuni ning uue teleskoopkaevu paigaldus; õuevalgustuse üleviimine LED valgustitele; korraline elektripaigaldise audit; katuseluugi väljavahetus ja osaline sadevee toru vahetus.
- **Ühistul on kinnisvara tehnilise seisukorra hindamisraportid – ekspertiis, energiamärgis, energiaaudit** – dokumendid mis on aluseks töödele energiatarbe vähendamisel tervisliku elukeskkonna tagamisel – **eelkõige kütte-ja ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimisel.**
- Nimetatud tööde teostamiseks oli **takistuseks Covid-19 ja omafinatseeringu vähesus**; omafinatseeringu tagamiseks **suurendati** üldkoosoleku otsusega **remondireservi tariifi alates septembrist 2020.a.**

Juhatus kinnitab 2020.aastaruande asjakohast ja tõepärasest esitust:

- aruande koostamisel on arvestuspõhimõtted vastavuses Eesti Finantsaruandluse Standardiga;
- aastaruanne perioodil 01.01.2020. - 31.12.2020. kohta kajastab õigesti ja õiglaselt KÜ Luha 13 finantstulemusi ja rahavoogusid.

Juhatus hinnangul on Korteriühistu Luha 13 jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 907	13 617	2
Nõuded ja ettemaksed	14 733	13 014	
Kokku käibevarad	29 640	26 631	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 988	11 288	
Kokku põhivarad	4 988	11 288	
Kokku varad	34 628	37 919	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 468	6 184	4
Võlad ja ettemaksed	5 467	4 894	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	11 935	11 078	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 455	16 755	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	8 214	6 164	
Kokku pikaajalised kohustised	18 669	22 919	
Kokku kohustised	30 604	33 997	
Netovara			
Reservkapital	5 000	5 000	
Eelmiste perioodide akumulieeritud tulem	-1 078	-1 553	
Aruandeaasta tulem	102	475	
Kokku netovara	4 024	3 922	
Kokku kohustised ja netovara	34 628	37 919	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 797	17 043	
Muud tulud	1	3	
Kokku tulud	24 798	17 046	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 244	-4 062	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 543	-4 001	
Tööjõukulud	-8 139	-7 712	6
Muud kulud	-188	-25	
Kokku kulud	-24 114	-15 800	
Põhitegevuse tulem	684	1 246	
Intressikulud	-583	-772	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Aruandeaasta tulem	102	475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevuse tulem	684	1 246	
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 719	6 091	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	574	-595	
Makstud intressid	-583	-772	
Laekumised sihtotstarbelistest tasudest, annetustest, toetustest	11 810	9 865	
Muud rahavood põhitegevusest	-3 460	-4 062	
Kokku rahavood põhitegevusest	7 306	11 773	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-6 016	-5 838	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 016	-5 838	
Kokku rahavood	1 290	5 935	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 617	7 682	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 290	5 935	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 907	13 617	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2018	5 000	-1 553	3 447
Korrigeeritud saldo 31.12.2018	5 000	-1 553	3 447
Aruandeaasta tulem		475	475
31.12.2019	5 000	-1 078	3 922
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	5 000	-1 078	3 922
Aruandeaasta tulem		102	102
31.12.2020	5 000	-976	4 024

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu (edaspidi: korteriühistu) 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes pankade arvelduskontode jääki. Kassas sularaha ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse korteriühistu tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid korteriühistu liikmete vastu (esitatud arved vahendatud kommunaalteenuste ja põhikirja alusel kehtestatud sihtotstarbeliste maksete eest) kajastatakse korregeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võetud laenud, võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Laenukohustised, mille tagasimakse periood on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kajastatakse lühiajalisena ning üle 12 kuu pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu teenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel ja kajastatakse teenuste osutamise järgselt. Teenuse osutamisest saadavad tulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuste osutamisega kaasnevad kulud.

Sihtotstarbelisi tasusid kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks sihtfinantseerimine on mõeldud. Lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulud

Kuludena kajastatakse korteriühistu igapäevase majandamise käigus tekkivaid kulusid ja sihtotstarbeliste vahendite kasutamist korterelamu majandamisel.

Seotud osapooled

Korteriühistus loetakse seotud isikuteks korteriühistu liikmeid, juhatuse liikmeid, eelmainitute lähedaseid pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Arveldusarve SEB	13 757	13 429	
Arveldusarve Coop Pank	1 150	188	
Kokku raha	14 907	13 617	2

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	100	96	96
Sotsiaalmaks	0	165	159	159
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	2	2	2
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	267	257	257

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB	16 923	6 468	10 455		2,8	euro	20.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	16 923	6 468	10 455					
Laenukohustised kokku	16 923	6 468	10 455					4

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen SEB	22 939	6 184	16 755		2,8	euro	20.08.2023	
Pikaajalised laenud kokku	22 939	6 184	16 755					
Laenukohustised kokku	22 939	6 184	16 755					4

Lisa 5 Võlad tarnijatele (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 908	4 367	
Kokku võlad tarnijatele	4 908	4 367	5

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	6 101	5 782	
Sotsiaalmaksud	2 013	1 907	
Töötuskindlustusmaksu kulu	25	23	
Kokku tööjõukulud	8 139	7 712	6
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2020	31.12.2019
Füüsilisest isikust liikmete arv	44	44
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	6 157	5 864
Isikl.auto kasut.hüvitis	163	493

Lisa 8 Täiendav lisa 1

Kommunaalmaksete vahendamisel tekkinud netotulu (-kulu), eurodes 2020

Elektrienergia määratud: 683,74; tegelikult kulutatud: 683,59; netotulu (-kulu) +0.15
 Prügivedu määratud: 3063,08; tegelikult kulutatud: 3063,38; netotulu (-kulu) -0.30
 Vesi-kanalisatsioon määratud: 6633,92; tegelikult kulutatud: 6625,59; netotulu (-kulu) +8,33
 Küte määratud: 26271,92; tegelikult kulutatud: 26271,87; netotulu (-kulu) +0,05

Kõik kokku määratud: 36 652,66; tegelikult kulutatud: 36 644,43; netotulu +8,23.

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
01	1380 EUR
02	1269 EUR
03	1284 EUR
04	1294 EUR
05	1242 EUR
06	1403 EUR
07	1197 EUR
08	1260 EUR
09	1256 EUR
10	1374 EUR
11	1280 EUR
12	1743 EUR
13	1244 EUR
14	1269 EUR
15	1286 EUR
16	1754 EUR
17	1281 EUR
18	2011 EUR
19	1718 EUR
20	1312 EUR
21	1852 EUR
22	1707 EUR
23	1488 EUR
24	1799 EUR
25	1537 EUR
26	1199 EUR
27	1910 EUR
28	1320 EUR
29	1143 EUR
30	2090 EUR
31	2454 EUR
32	1035 EUR
33	1677 EUR
34	2216 EUR
35	955 EUR
36	1745 EUR
37	2311 EUR
38	1259 EUR
39	2017 EUR
40	2328 EUR
41	954 EUR
42	1869 EUR

Korteriomand	Majandamiskulud
43	1997 EUR
44	902 EUR
45	1774 EUR
Kokku:	69395 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.02.2021

Võru linn, Luha tn 13 korteriühistu (registrikood: 80129593) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDA KÖLLER	Juhatuse liige	21.02.2021
TAAGO MÖTTUS	Juhatuse liige	21.02.2021

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58117609
E-posti aadress	kyluha13@gmail.com